



TRIBUNALE DI TRAPANI

PROCEDURA ESECUTIVA N. 26/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA

Il sottoscritto **Avv. Girolamo Indelicato** con studio in Trapani, nella via Passo Enea n. 33, delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione immobiliare del Tribunale di Trapani, nella procedura esecutiva su indicata promossa da Lombardo Michele,

AVVISA

che il giorno **25 giugno 2025, alle ore 12,00** presso il proprio studio sito in Trapani, via Passo Enea n. 33, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO** in **modalità telematica sincrona a partecipazione mista**, con gara in caso di più offerenti, del bene immobile appresso descritto:

LOTTO N. 2: Piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano terra di un fabbricato sito nel centro di Custonaci (TP) ad angolo tra la via Cofano e strada privata da denominare.

Censito all'N.C.E.U. al foglio 81 di Custonaci, particella 77, sub 7, piano terra, categoria A/7 (appartamento di civile abitazione in villino), classe 4, consistenza 7,5 vani, rendita 697,22 euro, correttamente intestato ai tre esecutati in piena proprietà, ciascuno per le proprie quote. L'immobile pignorato fa parte di un unico edificio, edificato su un lotto di circa 310 mq interamente recintato, avente due elevazioni fuori terra e piano di copertura con torrino, spazi liberi a verde ed a cortile e/o camminamenti antistanti. L'appartamento, a cui si accede sia dalla via Cofano che dalla strada privata laterale, risulta avere una superficie utile commerciale al netto dei muri e compreso il 60% della superficie non residenziale ragguagliata di 186,13 mq. L'immobile risulta abbisognevole di importanti opere di manutenzione straordinaria degli esterni (risanamento strutturale, rifacimento dei prospetti, impermeabilizzazione delle coperture, sistemazione della recinzione perimetrale), l'impianto elettrico ed idrico è sottotraccia ma non adeguato alla vigente normativa. Nella sua interezza confina ad ovest, nord ed est con giardino-cortile comune, e a sud con terreno libero di proprietà di terzi. L'appartamento risulta essere utilizzato dagli esecutati ai fini residenziali degli stessi.

Classe Energetica dell’immobile: F – indice di Prestazione Energetica 183 Kw/anno.

NOZIONI URBANISTICHE

L’immobile oggetto del presente procedimento esecutivo fa parte di un edificio costruito con originario progetto approvato dalla C.E.C. nella seduta del 07.07.1967 e relativo Nulla Osta all’esecuzione dei lavori rilasciata il 15.07.1967. Di seguito, senza alcun provvedimento autorizzativo, il fabbricato è stato ampliato nel 1982 e per questo recentemente interamente sanato ai sensi della L.47/85 con Concessione Edilizia in Sanatoria n.820/2012 del 04.10.2012.

Dal punto di vista urbanistico il lotto su cui insiste il fabbricato ricade secondo il Programma di fabbricazione in zona omogenea B, mentre secondo il Piano Regolatore Generale in zona omogenea C1, con indice edificatorio abbondantemente utilizzato. Con il Decreto di trasferimento, stante l’effettuata demolizione dei due locali di sgombero con piccolo forno annesso, occorrerà regolarizzare la planimetria dell’appartamento attraverso una pratica Scia da presentare al Comune di Custonaci ed una Docfa all’Agenzia del Territorio di Trapani, il tutto per una spesa complessiva di circa €.3.500,00.

In ogni caso, stante l’assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica dell’immobile in oggetto, si avverte che l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46 comma V del D.P.R. n. 380/2001 e dell’art. 40 VI comma della L. n. 47/85.

Prezzo base Euro 24.048,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00

Offerta minima per la partecipazione all’asta così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **Euro 18.036,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d’asta).

LOTTO N. 3: Piena proprietà di un appartamento di civile abitazione posto al piano primo di un fabbricato sito nel centro di Custonaci (TP) ad angolo tra la via Cofano e strada privata da denominare.

Censito all’N.C.E.U. al foglio 81 di Custonaci, particella 77, sub 6, piano primo, categoria A/7 (appartamento di civile abitazione in villino), classe 5, consistenza 6,5 vani, rendita 721,25 euro, correttamente intestato ai tre esecutati in piena proprietà, ciascuno per le proprie quote.

L’immobile pignorato fa parte di un unico edificio, edificato su un lotto di circa 310 mq interamente recintato, avente due elevazioni fuori terra e piano di copertura con torrino, spazi liberi a verde ed a cortile e/o camminamenti antistanti. L’appartamento, a cui si accede sia attraverso una scala elicoidale dalla via Cofano che attraverso un’altra scala che diparte dal cortile dell’appartamento al piano terra, risulta avere una superficie utile commerciale al netto dei muri e compreso il 60% della superficie non residenziale ragguagliata di 210,25 mq.

L'immobile risulta abbisognevole di importanti opere di manutenzione straordinaria degli esterni (risanamento strutturale, rifacimento dei prospetti, impermeabilizzazione delle coperture, sistemazione della recinzione perimetrale), l' impianto elettrico ed idrico è sottotraccia ma non adeguato alla vigente normativa. Nella sua interezza confina ad ovest, nord e est con giardino-cortile comune, e a sud con terreno libero di proprietà di terzi. L'immobile risulta essere utilizzato dagli esecutati ai fini residenziali degli stessi.

Classe Energetica dell'immobile: G – indice di Prestazione Energetica 241 Kw/anno.

NOZIONI URBANISTICHE

L'immobile oggetto del presente procedimento esecutivo fa parte di un edificio costruito con originario progetto approvato dalla C.E.C. nella seduta del 07.07.1967 e relativo Nulla Osta all'esecuzione dei lavori rilasciata il 15.07.1967. Di seguito, senza alcun provvedimento autorizzativo, il fabbricato è stato ampliato nel 1982 e per questo recentemente interamente sanato ai sensi della L.47/85 con Concessione Edilizia in Sanatoria n.820/2012 del 04.10.2012.

Dal punto di vista urbanistico il lotto su cui insiste il fabbricato ricade secondo il Programma di fabbricazione in zona omogenea B, mentre secondo il Piano Regolatore Generale in zona omogenea C1, con indice edificatorio abbondantemente utilizzato. In caso di vendita separata rispetto all'appartamento del piano terra, con il Decreto di trasferimento, data la presenza di una seconda scala in c.a. che si diparte dal cortile dell'appartamento del piano terra, rispetto alla principale autonoma su via Cofano, occorre prevedere la demolizione di tale seconda scala dal cortile del piano terra che, a parte le opere murarie per un ammontare di circa €.3.000,00 oltre iva per la demolizione ed il trasporto a rifiuto della scala in c.a. con ringhiera metallica, abbisognerà di una Scia urbanistica da presentare al Comune di Custonaci con relativa direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza e due variazioni Docfa - per le planimetrie dei due appartamenti del piano terra e primo - da inoltrare telematicamente all'Agenzia del Territorio, con una spesa complessiva per spettanze professionali di ulteriori €.2.000,00 oltre iva, diritti e contributi previdenziali. il tutto per una spesa complessiva di circa €.7.000,00.

In ogni caso, stante l'assenza di ulteriori notizie riguardanti la situazione urbanistica dell'immobile in oggetto, si avverte che l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma V del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40 VI comma della L. n. 47/85.

Prezzo base Euro 33.540,00. Rilancio minimo Euro 1.000,00

Offerta minima per la partecipazione all'asta così come disposto dal novellato art. 571 c.p.c.: **€ 25.155,00** (pari al 75% del suindicato prezzo base d'asta).

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., almeno 50 giorni prima della data prevista per l'esperimento di vendita, nonché sul portale asteavvisi.it e sui portali collegati al servizio aste.click offerto dal gruppo Edicom Servizi S.r.l. oltre che sul sito internet Immobiliare.it. Detto avviso sarà, inoltre, pubblicato per estratto sul quotidiano " Giornale di Sicilia" nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Trapani. Dette forme di pubblicità verranno eseguite nei termini di legge.

MODALITA' DI VENDITA E PARTECIPAZIONE

Le offerte e lo svolgimento dell'asta è stabilito con modalità telematica sincrona mista ed il gestore della vendita telematica è stato individuato nella società Edicom Servizi S.r.l. con il portale www.douaction.it, mentre il referente della procedura è il delegato alla vendita Avv. Girolamo Indelicato dinnanzi al quale nel suo studio sito in Trapani, via Passo Enea n. 33 si svolgeranno tutte le operazioni che a norma dell'art. 571 c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice delle Esecuzioni o dal Cancelliere.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal D.M. 26/02/2015 n. 32, artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel " manuale utente" pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' TELEMATICHE

Le offerte telematiche di acquisto devono pervenire dai presentatori dell'offerta entro le ore 13:00 del giorno precedente all'esperimento di vendita mediante l'invio all'indirizzo di PEC del Ministero offertapvp.dgsia@giustiziacer.it utilizzando esclusivamente il modulo precompilato reperibile all'interno del portale ministeriale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

Per partecipare alle aste telematiche i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <http://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e procedere come descritto nel "manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale potrà avvenire inoltre attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare, prima di procedere con l'inserimento dell'offerta, esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso

di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere le offerte e ricevere le comunicazioni del sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà obbligatoriamente confermarla; l'offerta genererà l'hash (i.e. stringa alfanumerica) per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata al Ministero della Giustizia.

Il presentatore dell'offerta prima di concludere la presentazione della stessa potrà confermare l'offerta e il sistema invierà alla PEO o alla PEC, in base alla scelta effettuata, una mail con i dati per recuperare l'offerta inserita e salvata e sarà generata l'hash per effettuare il pagamento del bollo digitale e quindi firmare digitalmente l'offerta per l'invio della stessa completa e criptata la Ministero.

Il presentatore che invece non si avvale di una PEC autorizzata dal gestore della vendita (PEC ID), prima di confermare un'offerta ed inviarla completa e criptata al Ministero, dovrà procedere a firmare digitalmente l'offerta medesima.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Solo in caso di malfunzionamento del dominio giustizia senza comunicazione ex art. 15 DM 32/15 le offerte verranno effettuate, in alternativa alle modalità analogiche, anche nei modi previsti dal citato art. 15. Tuttavia l'invio dell'offerta dovrà essere effettuato anche mediante mail all'indirizzo della Cancelleria: esecuzioni.immobiliari.tribunale.trapani@giustiziacer.it.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE NEL CASO DI OFFERTA TELEMATICA

Ciascun concorrente per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a “ Tribunale di Trapani proc. esec. n. 26/2019 R.G.E.” le cui coordinate sono: IBAN: IT34P 02008 16404 000107275008.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità (inefficacia) dell'offerta. In particolare, qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata nulla o comunque inefficace. La copia della contabile del versamento deve essere allegato nella busta telematica contenente l'offerta.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CON MODALITA' ANALOGICA

Le offerte analogiche di acquisto devono essere depositate, in busta chiusa, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno precedente la data della vendita esclusi i giorni festivi.

L'offerta d'acquisto deve essere munita di marca da bollo di euro 16,00 per la sua validità deve contenere:

- nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che presenta l'offerta d'acquisto a cui deve essere, in caso di aggiudicazione intestato l'immobile. A tal proposito si precisa che non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nella proposta d'acquisto devono essere indicate anche le generalità dell'altro coniuge. Se l'offerente è minorenne o interdetto, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore previa autorizzazione del giudice tutelare;
- in caso di offerta a mezzo di procuratore legale si applica l'art. 583 c.p.c.;
- nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o un ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita I.V.A o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio aggiornato dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;

-l'offerente dovrà dichiarare la residenza ovvero eleggere domicilio nel Comune ove ha sede il Tribunale; in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria del Tribunale di Trapani;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, così come indicati nell'avviso di vendita e l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta su indicato, a pena di esclusione;

- il termine di pagamento del c.d. saldo prezzo ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal Delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

- la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ivi compresi gli allegati, l'avviso di vendita e ogni altro documento pubblicato sul portale delle vendite giudiziarie in relazione all'immobile per il quale viene presentata l'offerta;

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione e in ogni caso entro e non oltre il termine previsto per il versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- l'eventuale dichiarazione di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c.;

all'offerta di acquisto deve essere allegata a pena di inammissibilità della proposta medesima, se l'offerente è persona fisica: la fotocopia del documento d'identità e del codice fiscale ovvero del permesso di soggiorno e del passaporto se cittadinanza diversa da quella italiana o di un paese UE; se persona giuridica, la visura camerale dalla quale si devono evincere i poteri del Legale Rappresentante ovvero la copia del verbale di assemblea per l'attribuzione dei poteri e/o un altro atto equipollente, nonché l'assegno circolare intestato a. **"proc. esec. n. 26/2019 R.G.E." per un importo pari al 10% del prezzo offerto e non del prezzo base d'asta a titolo di cauzione.**

L'offerta sarà inefficace se perverrà oltre il termine sopra stabilito, se sarà inferiore di oltre un quarto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presterà la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

Le offerte telematiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal Delegato presso il suo studio, o in altro luogo scelto dal Delegato e indicato nell'avviso di vendita, purchè all'interno del Circondario del Tribunale, ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita. Le buste telematiche contenenti le offerte non dovranno essere aperte se non al momento dello svolgimento delle operazioni di vendita telematica sopra indicate;

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista delegato:

- verifica le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti;
- verifica l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione nel caso di offerta telematica entro i termini sopra indicati;
- procede conseguentemente all'abilitazione dei partecipanti telematici per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet del Gestore della vendita telematica;

In ogni caso i dati personali di ciascun offerente telematico non devono essere visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura sino alla definitiva chiusura delle operazioni di vendita e il Gestore della vendita telematica proceda a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elemento distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica invia all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale. Un estratto dell'invito di cui al periodo precedente è trasmesso dal gestore, a mezzo sms, al recapito di telefonia mobile indicato nell'offerta. Al fine di consentire la partecipazione alle operazioni di vendita, il gestore, entro il termine sopra indicato, invia alla casella di posta elettronica di cui all'art. 12, co. 1, lettera n) D.M. 32/15, le credenziali per l'accesso al proprio portale.

Qualora sia presentata un'unica offerta criptata e/o analogica pari o superiore al valore dell'immobile come sopra determinato, la stessa sarà senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e che non siano state presentate istanze di assegnazione, ai sensi dell'art. 588 c.p.c. al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presentate più offerte telematiche e/o analogiche, il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Nel caso in cui sia stato determinante per l'aggiudicazione il termine indicato dall'offerente per il pagamento, l'aggiudicatario deve obbligatoriamente rispettare il termine dallo stesso indicato a pena di decadenza.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide nonché gli offerenti analogici presenti personalmente avanti il delegato.

L'offerente che presenzierà personalmente avanti il Delegato è tenuto a partecipare personalmente all'asta ovvero può farsi rappresentare da un avvocato munito di procura notarile rilasciata in data antecedente all'asta relativa alla proposta di acquisto depositata; procura che deve essere consegnata dall'avvocato al delegato in sede d'asta. In caso, di aggiudicazione per persona da nominare ai sensi dell'art. 579, III comma c.p.c., l'avvocato dovrà dichiarare, entro e non oltre tre giorni dalla vendita, le generalità del soggetto a cui l'immobile deve essere definitivamente intestato.

La gara, che si svolgerà in modalità sincrona mista, avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti on line e presenti personalmente ammessi alla gara sincrona mista.

I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al delegato sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche, salvo quanto previsto dall'art. 20, comma 3, D.M. 32/2015.

Tra un'offerta e una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di un (dicasì 1) minuto. La gara sincrona mista sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte on line o analogiche migliorative rispetto all'ultima offerta valida.

L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo risultante dalla gara svolta tra i vari offerenti ovvero nell'unica offerta presentata è inferiore al

“prezzo base” dell’immobile stabilito a norma dell’art. 573, II comma c.p.c., il delegato non farà luogo all’aggiudicazione e procederà all’assegnazione.

Dopo la vendita sincrona mista gli importi depositati dagli offerenti telematici a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente; per gli offerenti su supporto analogico, saranno restituiti, previa ricevuta, gli assegni circolari a coloro che non siano aggiudicatari.

Ove l’offerente abbia omesso di partecipare alla vendita personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cennata cauzione verrà restituita solo nella misura dei 9/10 dell’intero e la restante parte verrà trattenuta.

MODALITA’ DI PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO

L’aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, il saldo del prezzo (pari alla differenza tra il prezzo di aggiudicazione e l’importo versato a titolo di cauzione) entro il termine perentorio, dunque non prorogabile, di 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, con le seguenti modalità alternative:

- 1) Con assegno circolare intestato alla procedura “proc. esec. n. 26/2019 R.G.E.”

Con bonifico bancario sul conto corrente già sopra indicato e acceso presso la Banca Unicredit S.p.A. le cui coordinate sono IBAN: IT34P 02008 16404 000107275008.

In tal caso, ai fini della verifica della tempestività del versamento, si darà rilievo alla data dell’ordine del bonifico.

Entro lo stesso termine perentorio e con le medesime modalità sopra indicate, l’aggiudicatario dovrà versare, a pena di decadenza, le somme necessarie per il pagamento degli oneri fiscali e spese di vendita, nella misura che sarà indicata in sede di verbale di aggiudicazione.

Se il prezzo non verrà versato nel termine, l’aggiudicatario decade con perdita della cauzione, e il professionista delegato ne darà tempestivo avviso al Giudice trasmettendogli il fascicolo per i provvedimenti di cui all’art. 587 c.p.c.

Laddove il bene sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del R.D. 16 luglio 1905, n. 646 ovvero del D.P.R. 21 gennaio 1976, n. 7 ovvero dell’art. 38 del D. Lgs. 10 settembre 1993, n. 385 (creditore fondiario), il versamento del prezzo ha luogo con le seguenti modalità:

- 1) L’aggiudicatario procederà in ogni caso al versamento del prezzo presso il professionista delegato con le modalità sopra indicate;
- 2) Il professionista delegato verserà gli importi al creditore con valuta dalla data del versamento del saldo del prezzo nei limiti del 70% del prezzo di aggiudicazione e

comunque in misura non superiore alla parte del credito garantito da ipoteca ai sensi dell'art. 2855 c.c.

In tal caso il creditore fondiario è onerato di comunicare al professionista delegato un atto contenente: la precisazione analitica di tale parte del credito e dei relativi criteri di calcolo; le modalità per il versamento diretto e, in particolare, il conto corrente di accredito delle somme.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e così come risulta descritto nell'elaborato peritale in atti, cui si rinvia, con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza, servitù attiva e passiva, comunque inerente e risultante dai legali titoli di provenienza. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, non conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellati a spese e cura della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

La proprietà dei beni e i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

Per gli ulteriori adempimenti si fa riferimento alle norme di legge in materia.

Tutte le attività, le quali a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. e ss. debbano essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Trapani, via Passo Enea n. 33.

Maggiori informazioni potranno essere fornite dal professionista delegato ai numeri: 0923/22259 e 334/5910598, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

oppure consultando il sito immobiliare.it e sul portale asteavvisi.it e su quelli collegati al servizio aste.click offerti dal gestore Edicom Servizi S.r.l. con il portale www.douaction.it.

Trapani, 30 aprile 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

avv. Girolamo Indelicato